



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2023. gada 21. decembrī

Nr. _____ 602

Par dzīvojamai mājai Rūdolfā Blaumaņa ielā 13 k-2, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

(protokols Nr. 15, 49. punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts dzīvojamās mājas Rūdolfā Blaumaņa ielā 13 k-2, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku 2023. gada 8. janvāra lēmums par zemes izpirkšanu zem dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 10. janvārī, Nr. 1.1-39/23S-381), kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai Rūdolfā Blaumaņa ielā 13 k-2, Jūrmalā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Dalītā īpašuma izbeigšanas likums) 5. panta ceturrtā daļa noteic, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk – FNZG).

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības kompetence Dalītā īpašuma izbeigšanas likumā noteiktā procesa realizācijā ir daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai FNZG noteikšana vai tā pārskatīšana, kā arī nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšana.

Ēku (būvju) īpašums, kadastra Nr. 1300 510 2006, kas sastāv no divām dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 2003 001, 1300 010 2003 002, un četrām palīģceltnēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 2003 003, 1300 010 2003 004, 1300 010 2003 005, 1300 010 2003 006, reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000062372.

Pamatojoties uz starp ēku (būvju) kopīpašniekiem 2003. gada 24. februārī noslēgto Līgumu Nr. 01-16/207 par namīpašuma Jūrmalā, Blaumaņa ielā 13 sadali, dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 010 2003 002, ar adresi Rūdolfā Blaumaņa ielā 13 k-2, Jūrmalā, (turpmāk – Dzīvojamā māja) un ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistītās palīģceltnes ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 2003 004, 1300 010 2003 005, 1300 010 2003 006, sadalīta divos dzīvokļa īpašumos, kas privatizēti un reģistrēti atsevišķos Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos.

Dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu Rūdolfā Blaumaņa ielā 13, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2003, ar kopējo platību 1873 m², (turpmāk –

Zemesgabals), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 595.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC53). Jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība šajā teritorijā ir 1200 m², zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 25 %.

Dzīvojamai mājai un ar to funkcionāli saistītajām palīgceltnēm atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam normatīvajam apbūves blīvumam (25 %), nepieciešamā minimālā zemesgabala platība ir 746 m².

Ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrās daļas nosacījumus, Zemesgabala konfigurāciju un ēku izvietojumu Zemesgabalā, kā arī piekļuvi nepieciešamajiem inženierkomunikāciju tīkliem, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 23. novembra sēdē (protokols Nr. 8.2-11/8) nolēma Dzīvojamai mājai un ar to funkcionāli saistītajām palīgceltnēm noteikt FNZG 1113 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.

Zemesgabalam noteiktais un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*. Dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir *Divu dzīvokļu mājas (kods 1121)*. Līdz ar to Zemesgabalam noteiktais lietošanas mērķis atbilst Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. pielikumā norādītajam, ka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir „Divu dzīvokļu mājas” – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, [...] nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Pamatojoties uz Dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. panta ceturto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisijas 2023. gada 23. novembra sēdes lēmumu (protokols Nr.8.2-11/8) un Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023. gada 13. decembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/13), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt dzīvojamai mājai Rūdolfā Blaumaņa ielā 13 k-2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 010 2003 002, un ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītajām palīgceltnēm funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 1113 m² platībā, saskaņā ar pielikumu.
2. Apstiprināt šī lēmuma 1. punktā minētā nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – *Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601)*.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 79. panta pirmo daļu, 188. panta otro daļu un 189. panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

